

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

612 Ohme KeSB

Vorlagen-Nummer

3130/2015

Freigabedatum

24.11.2015

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 59567/02

Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	15.12.2015

Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 59567/02 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet östlich der Sinnersdorfer Straße, südlich der Grundstücke Sinnersdorfer Straße 175 bis Mottenkaul 14 bis 16, westlich der Straße Mottenkaul und nördlich des Flurstücks 741, Flur 41, Gemarkung Worringen, in Köln-Roggendorf/Thenhoven –Arbeitstitel: Sinnersdorfer Straße/Mottenkaul in Köln-Roggendorf/Thenhoven– nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____€	___%
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____€	___%

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
Beginn, Dauer	_____

Begründung

Die RIS BAU GmbH plant am südlichen Ortsrand von Roggendorf/Thenhoven den Bau von 38 Einfamilienhäusern, die auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genehmigt werden sollen. Zu diesem Zweck hat die Vorhabenträgerin am 14.03.2012 der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgelegt und die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Der Stadtentwicklungsausschuss hat dem Vorhaben zugestimmt und am 14.11.2013 den Einleitungsbeschluss gemäß § 12 Absatz 2 BauGB gefasst.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird Teil 1 des städtebaulichen Gesamtkonzeptes zur südlichen Ortsarrondierung von Roggendorf/Thenhoven planungsrechtlich umgesetzt. Die zeitliche Umsetzung des Konzeptes erfolgt wegen der unterschiedlichen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse in drei Stufen. Die Teile 2 und 3 liegen östlich und südlich des Plangebietes und haben ebenfalls den Bau von Einfamilienhäusern zum Ziel.

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB vom 17.02. bis 24.02.2014 wurden Bedenken gegen die künftige Verkehrsbelastung auf der Straße Mottenkaul seitens der dortigen Anwohner und Anwohnerinnen geäußert. Die Bedenken sind jedoch unbegründet, da sich der örtliche Verkehr nur in sehr begrenztem Umfang erhöhen wird. Der geringe Ziel- und Quellverkehr des Vorhabens wird sich zudem nicht auf die Straße Mottenkaul, sondern auf die Sinnersdorfer Straße konzentrieren. Zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 20.08. bis 21.09.2015 wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

Seitens der im Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen.

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Anlagen

- 1 Übersichtskarte
- 2 Planbegründung
- 3 Bebauungsplan